MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 19/PRT/M/2018
TENTANG
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG MELALUI PELAYANAN PERIZINAN BERUSAHA TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

a. bahwa untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung dan menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung, setiap pendirian Bangunan Gedung harus berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung, serta setiap Bangunan Gedung harus memiliki Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sebagai syarat untuk Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan;
b. bahwa untuk memberikan percepatan, kemudahan, dan peningkatan pelayanan atas perizinan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung diperlukan reformasi perizinan berusaha guna memudahkan pelaksanaan perizinan;
c. bahwa Pasal 88 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, mengatur bahwa menteri dan pimpinan lembaga menyusun dan menetapkan

standar perizinan berusaha di sektornya masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;

Mengingat : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);

3. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);

4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 466);

5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 534);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG MELALUI PELAYANAN PERIZINAN BERUSAHA TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
2. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah,

memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.

3. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
4. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi pada gedung.
5. Pengubahsuaian (*retrofitting*) adalah upaya penyesuaian kinerja bangunan gedung yang telah dimanfaatkan agar memenuhi persyaratan bangunan gedung.
6. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem informasi terintegrasi yang digunakan untuk penerbitan IMB, penerbitan SLF, dan sistem pendataan bangunan gedung.
7. Perizinan Berusaha adalah pendaftaran yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatan dan diberikan dalam bentuk persetujuan yang dituangkan dalam bentuk surat/keputusan atau pemenuhan persyaratan dan/atau komitmen.
8. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disebut OSS adalah perizinan usaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/walikota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

9. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaran bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
10. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
11. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
12. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

Pasal 2

(1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi penyelenggara Bangunan Gedung dalam perizinan IMB dan SLF melalui SIMBG yang terintegrasi dengan OSS.

(2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan kemudahan perizinan IMB dan SLF melalui SIMBG yang terintegrasi dengan OSS bagi pelaku usaha dalam rangka tertib administrasi dan teknis bangunan gedung.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

a. pemenuhan Komitmen;
b. penerbitan IMB; dan
c. penerbitan SLF.

BAB II

PEMENUHAN KOMITMEN

Bagian Kesatu

Penerbitan IMB

Pasal 4

(1) Pelaku Usaha yang telah mendapatkan IMB melalui OSS wajib melakukan pemenuhan komitmen IMB melalui SIMBG.

(2) Pemenuhan Komitmen IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melengkapi:
   a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah;
   b. data pemilik Bangunan Gedung; dan
   c. rencana teknis Bangunan Gedung.

(3) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat:
   a. rencana arsitektur;
   b. rencana struktur; dan
   c. rencana utilitas.

(4) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapatkan pertimbangan teknis dari TABG.

(5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diselesaikan paling lama 25 (dua puluh lima) hari.

(6) Ketentuan mengenai rencana teknis Bangunan Gedung dan pertimbangan teknis diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

(1) Jangka waktu pemenuhan komitmen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterbitkannya IMB.

(2) Pelaku usaha menyampaikan kelengkapan pemenuhan komitmen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) melalui SIMBG paling lama 5 (lima) hari setelah diterbitkannya IMB.

(3) Dalam hal IMB memerlukan penyelesaian dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, Jangka waktu pemenuhan komitmen IMB dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah pemenuhan komitmen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.

(4) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dioperasikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 6

(1) TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) memberikan pertimbangan teknis terhadap dokumen rencana teknis yang disampaikan oleh pelaku usaha kepada pemerintah daerah melalui SIMBG.

(2) Dalam hal pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan rencana teknis belum memenuhi persyaratan, pemerintah daerah melalui SIMBG memberikan pernyataan kepada OSS bahwa IMB dibatalkan.

(3) Dalam hal pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan rencana teknis sudah memenuhi persyaratan, pemerintah daerah melalui SIMBG memberikan pernyataan kepada OSS bahwa IMB berlaku efektif.

(4) Dalam hal IMB dibatalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pelaku usaha dapat mengajukan kembali IMB melalui OSS dengan syarat kegiatan pembangunan dihentikan sampai dengan IMB berlaku efektif.

Bagian Kedua

Penerbitan SLF

Pasal 7

(1) Pelaku usaha yang mengajukan IMB melalui OSS wajib mengajukan permohonan SLF melalui SIMBG.

(2) Persyaratan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. gambar teknis bangunan gedung terbangun *(as built drawings);*

b. pernyataan dari pengawas atau Manajemen Konstruksi untuk bangunan gedung baru atau dari Pengkaji Teknis untuk bangunan gedung yang sudah ada (*exsisting*) bahwa bangunan gedung yang dibangun telah sesuai dengan IMB dan laik fungsi; dan

c. lampiran pendukung yang menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.

(3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dioperasikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 8

(1) Pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b dibuat oleh pengawas atau manajemen konstruksi untuk bangunan gedung baru atau pengkaji teknis untuk bangunan gedung yang sudah ada (*exsisting*) setelah dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi.

(2) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana pada ayat (1) menyatakan bangunan gedung tidak laik fungsi maka harus dilakukan pengubahsuaian (*retrofitting*).

(3) Hasil pengubahsuaian (*retrofitting*) diperiksa kelaikan fungsinya oleh pengawas atau manajemen konstruksi untuk bangunan gedung baru atau pengkaji teknis untuk bangunan gedung lama.

(4) Pengawas/manajemen konstruksi dan pengkaji teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan profesi ahli bangunan gedung.

(5) Dalam hal hasil pemeriksaan kelaikan fungsi menyatakan bangunan gedung laik fungsi maka dapat dibuat pernyataan kelaikan fungsi.

(6) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 9

(1) Pemerintah daerah melakukan pemeriksaan kelengkapan persyaratan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) yang disampaikan pelaku usaha melalui SIMBG.

(2) Dalam hal persyaratan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap, pemerintah daerah memberikan pernyataan kepada OSS bahwa SLF dapat diterbitkan.

(3) Dalam hal persyaratan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak lengkap, pemerintah daerah memberikan pernyataan kepada OSS bahwa SLF tidak dapat diterbitkan.

Pasal 10

OSS menerbitkan SLF paling lama 3 (tiga) hari setelah pemerintah daerah melalui SIMBG menyampaikan bahwa SLF dapat diterbitkan.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 9 Juli 2018

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 13 Juli 2018

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2018 NOMOR 917

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT
Kepala Biro Hukum,

Putranta Setyanugraha, SH. MSi.
NIP. 196212251993011001